

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия – «Посёлок им. Серго Орджоникидзе», 1950-е гг.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Казань, Авиастроительный район, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его территории

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан «Об объектах культурного наследия» от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ, положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 22.06.2015, приказываю:

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Поселок им. Серго Орджоникидзе», 1950-е гг.», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)» и установить вид этого объекта культурного наследия – достопримечательное место.

2. Утвердить границы территории достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: г. Казань, Авиастроительный район (приложение № 1).

3. Утвердить предмет охраны достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: г. Казань, Авиастроительный район (приложение № 2).

4. Утвердить требования к осуществлению деятельности, ограничения использования и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: г. Казань, Авиастроительный район (приложение № 3).

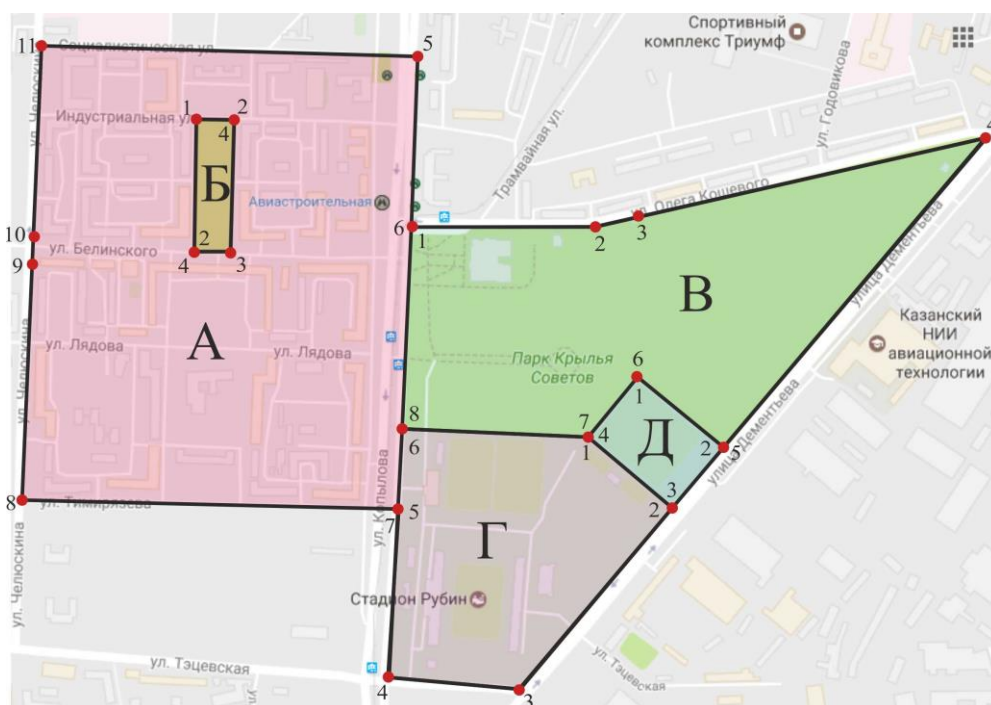
5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

А.М. Сибгатуллин

Границы территории достопримечательного места регионального значения
достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)»,
расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

1. Карта (схема) границ территории (и зонирования по требованиям к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам) достопримечательного места регионального значения достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

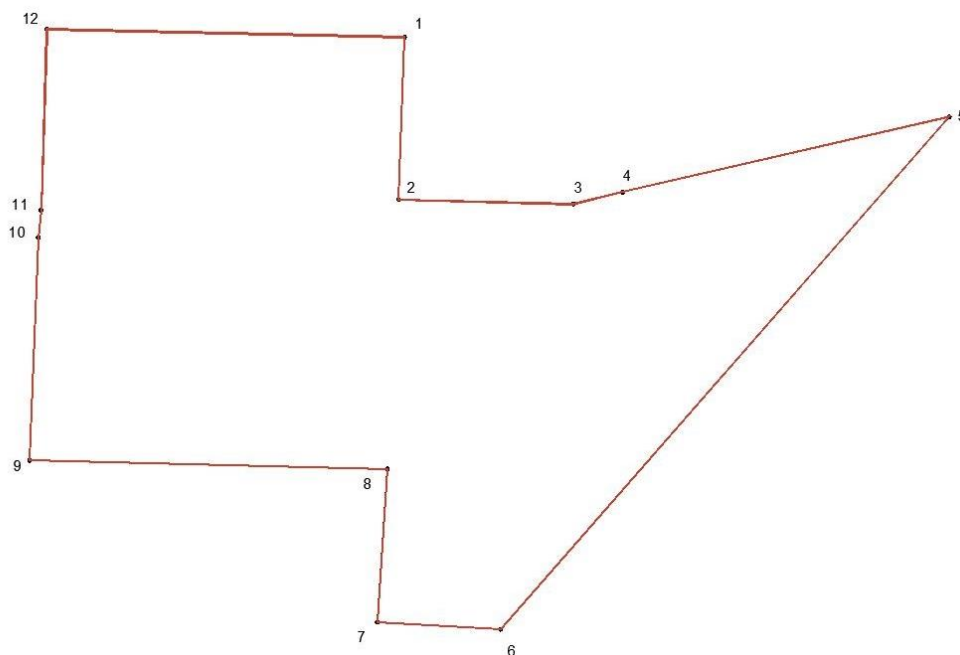


Условные обозначения:

-  Границы территории достопримечательного места
-  Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А)
-  Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б)
-  Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В)
-  Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г)
-  Зона действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д)

2. Внешняя граница территории достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

2.1. Карта-схема границ территории достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район



2.2. Картографическое описание границ территории достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район проходят:

с востока: по оси ул. Копылова до оси ул. Олега Кошевого (поворотные точки № 1-2);

с севера: вдоль границы территории парка «Крылья Советов» по оси ул. Олега Кошевого до пересечения с осью ул. Дементьева (поворотные точки № 2-3, 3-5);

с юго-востока: вдоль границы территории парка «Крылья Советов» по оси ул. Дементьева (поворотные точки № 5-6);

с юга: вдоль границы территории парка «Крылья Советов» по оси ул. Тэцевская до пересечения с осью ул. Копылова (поворотные точки № 6-7);

с запада: по оси ул. Копылова до пересечения с осью ул. Тимирязева (поворотные точки № 7-8);

с юга: по оси ул. Тимирязева до пересечения с осью ул. Челюскина (поворотные точки № 8-9);

с запада: по оси ул. Челюскина до пересечения с осью ул. Социалистическая (поворотные точки № 9-12);

с севера: по оси ул. Социалистическая до пересечения с осью ул. Копылова (поворотные точки № 12-1).

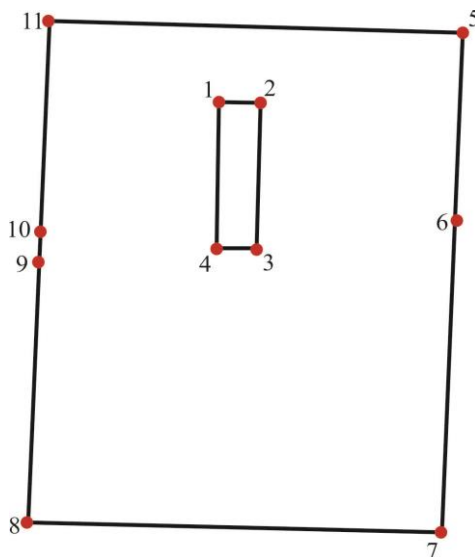
2.3. Координаты поворотных точек границ территории достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

N	МСК-16		WGS-84	
	X	Y	X	Y
1	483272.580	1303334.247	055° 51' 23.9784"	049° 05' 05.7417"
2	483016.511	1303325.033	055° 51' 15.6990"	049° 05' 05.2011"
3	483009.350	1303600.461	055° 51' 15.4605"	049° 05' 21.0333"
4	483028.182	1303678.371	055° 51' 16.0674"	049° 05' 25.5126"
5	483146.685	1304193.233	055° 51' 19.8844"	049° 05' 55.1149"
6	482338.884	1303485.870	055° 50' 53.7849"	049° 05' 14.4163"
7	482350.289	1303291.505	055° 50' 54.1584"	049° 05' 03.2458"
8	482591.481	1303307.207	055° 51' 01.9566"	049° 05' 04.1585"
9	482605.182	1302743.534	055° 51' 02.4118"	049° 04' 31.7605"
10	482956.467	1302756.757	055° 51' 13.7699"	049° 04' 32.5328"
11	482999.372	1302761.434	055° 51' 15.1571"	049° 04' 32.8031"
12	483284.935	1302770.664	055° 51' 24.3902"	049° 04' 33.3437"

3. Границы зон действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места

3.1. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А)

3.1.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А)



3.1.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А)

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А) проходят:

внешние границы: с севера по улице Социалистической до пересечения с ул. Копылова, с востока по ул. Копылова до пересечения с ул. Тимирязева, с юга по ул. Тимирязева до пересечения с ул. Челюскина, с запада по ул. Челюскина до пересечения с ул. Социалистической; внутренние границы проходят по периметру зеленой территории 2-го жилого микрорайона.

3.1.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А)

Площадь земельного участка		374 589 м2
N	X	Y
1	483272,58	1303334,25
2	483016,51	1303325,03
3	482591,48	1303307,21
4	482605,18	1302743,53
5	482956,47	1302756,76
6	482999,37	1302761,43
7	483284,94	1302770,66
8	483169,75	1303005,90
9	482992,68	1303000,93
10	482991,29	1303054,10
11	483168,55	1303058,74

3.2. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б)

3.2.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б)



3.2.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б)

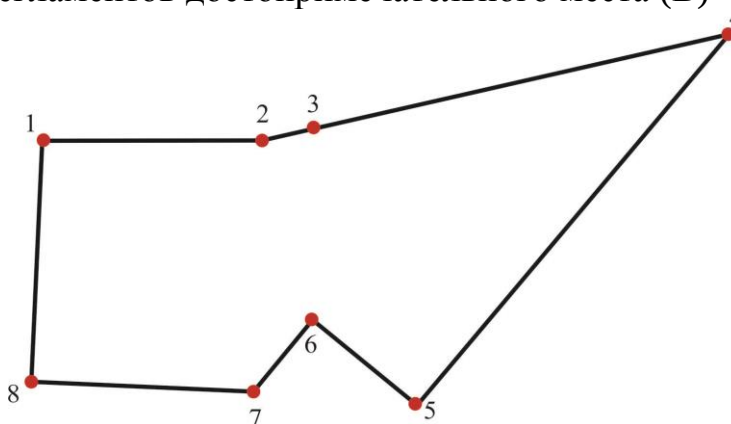
Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б) проходят по периметру зеленой территории 2-го жилого микрорайона.

3.2.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б)

Площадь земельного участка		9 397 м ²
N	X	Y
1	483169,75	1303005,90
2	483168,55	1303058,74
3	482991,29	1303054,10
4	482992,68	1303000,93

3.3. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В)

3.3.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В)



3.3.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В)

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В) проходят:

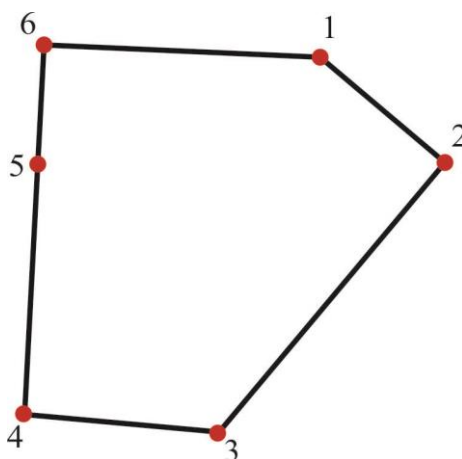
по территории Парка «Крылья Советов» (включая территорию ДК им. Ленина): с севера по ул. Олега Кошевого, восточная граница по ул. Дементьева, южная граница проходит параллельно Аллее героев, с запада по улице Копылова до перекрестка с ул. Олега Кошевого.

3.3.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В)

Площадь земельного участка		215 705 м2
N	X	Y
1	483016,51	1303325,03
2	483009,35	1303600,46
3	483028,18	1303678,37
4	483146,69	1304193,23
5	482684,47	1303788,49
6	482781,65	1303674,83
7	482704,69	1303608,86
8	482715,75	1303312,42

3.4. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г)

3.4.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г)



3.4.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г)

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г) проходят:

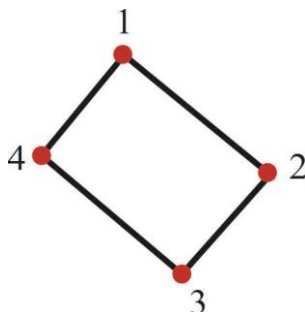
с севера по южной границе территории Парка «Крылья Советов», с востока по ул. Дементьева до пересечения с ул. Тэцевская, южная граница проходит по ул. Тэцевская до пересечения с ул. Копылова, с запада граница проходит по улице Копылова.

3.4.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г)

Площадь земельного участка		116 791 м2
N	X	Y
1	482704,69	1303608,86
2	482608,50	1303721,97
3	482338,88	1303485,87
4	482350,29	1303291,51
5	482591,48	1303307,21
6	482715,75	1303312,42

3.5. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д)

3.5.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д)



3.5.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д)

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д) проходят:

с севера по южной границе территории Парка «Крылья Советов», с востока по ул. Дементьева.

3.5.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д)

Площадь земельного участка		15 075 м2
N	X	Y
1	482781,65	1303674,83
2	482684,47	1303788,49
3	482608,50	1303721,97
4	482704,69	1303608,86



- 1950-е гг. Выявленный объект культурного наследия «Дворец культуры им. В.И. Ленина»,
- Ценные объекты исторической среды:
- ул. Социалистическая, 3, 5, 7, 9, 11
 - ул. Индустриальная, 5, 5а, 7, 9, 11, 11а, 12/15, 13
 - ул. Тимирязева, 4, 8, 8а
 - ул. Лядова, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13/4, 14
 - ул. Копылова, 1/2, 3, 5, 7/2, 11
 - ул. Белинского, 1, 3, 4, 4а, 5, 6, 7, 8, 8а, 9, 10, 12/8
 - ул. Челюскина, 10, 2/10
- .. — Планировочные оси
- Аллея Героев со скульптурами М.В. Ломоносову, Д.И. Менделееву, Н.Е. Жуковскому, С.А. Чаплыгину, К.Э. Циолковскому, лётчикам А.Ф. Можайскому, П.Н. Нестерову, В.П. Чкалову
- Памятник В.И. Ленину
 - Памятник С. Орджоникидзе
 - Памятник Дважды Герою Социалистического труда П.В. Дементьеву

1. Градостроительные характеристики

Урбанизированный ландшафт, включающий в себя:

комплекс жилых домов и общественных зданий «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», построенный по проектам архитекторов ОАО Российского института градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» (Москва) К.М. Соколова и В.Н. Симбирцева в 1932 - 1934 гг., мастерской под руководством выдающегося советского архитектора И.В. Жолтовского (арх. Л.Б. Каток, Т.Н. Дружинина);

территорию площади перед Дворцом культуры им. В.И. Ленина;

парк «Крылья Советов» с декоративными деревьями и кустарниками.

2. Планировочные характеристики

2.1. Тип планировки:

Периметральный со строчными домами с организацией дворов по принципу компактного функционального зонирования территории с использованием природных условий местности и созданием рукотворных ландшафтов.

2.2. Планировочные оси:

Улица Белинского, разделяющая территорию на кварталы № 1 (южнее улицы) и № 2 - севернее. По оси ул. Белинского в 1953 - 1960 гг. был построен Дом культуры им. Ленина, перед которым организована Площадь Соцгорода. Через кварталы № 1 и № 2 проходит планировочная ось с юга на север, на которой в квартале № 1 - «центральная физкультурная база» и школа, в квартале № 2 - школа (ныне - Республиканский центр усыновления) и сквозной сквер, обнесённый в 1948 г. литой оградой с обелисками на входах. На этой оси расположен памятник С. Орджоникидзе в квартале № 1.

2.3. Исторически ценное зонирование:

В соответствии с концепцией застройки социалистических городов, предусматривающей интеграцию образовательных учреждений, жилых домов и объектов социальной инфраструктуры в компактном поселении, территория Посёлка им. С.Орджоникидзе была разделена на следующие зоны:

1. Зона застроенных территорий. Территория зоны разделена на кварталы № 1 и № 2:

- квартал № 1 примыкает к парковой зоне с запада, ограничен ул. Белинского с севера, ул. Копылова с востока, включая бульвар, ул. Тимирязева с юга, западная граница проходит по ул. Челюскина;

- квартал № 2 примыкает к парковой зоне с запада, ограничен ул. Белинского с юга, по ул. Челюскина с запада, ул. Социалистическая с севера, восточная граница проходит по ул. Копылова, включая бульвар.

На территории кварталов № 1 и № 2 располагаются жилые дома с элементами социально-бытового обслуживания, комплексы детских учреждений (школы, детские сады), магазины, организации бытового обслуживания.

2. Парковая зона.

3. Объёмно-пространственные характеристики

3.1 Пространственная организация местности:

Формирование линии застройки с учётом визуального восприятия функционально значимых объектов:

композиционные акценты планировочных узлов – Дворец культуры им. Ленина на площади Соцгорода, на ось здания ориентирована улица Белинского.

Принцип комплексной застройки № 1 и № 2 микрорайонов.

Планировочная структура достопримечательного места основана на принципах максимального сохранения зелёных насаждений и гармоничном сочетании градостроительной среды с парком «крылья Советов и природным ландшафтом, соотношении застроенных и озеленённых пространств.

3.2 Объёмно-пространственное взаимодействие сооружений

Общественные центры Соцгорода: Дворец культуры им. Ленина на площади Соцгорода и Казанский молодежный центр им. А. Гайдара.

Жилая застройка микрорайонов № 1 и № 2:

комплексная застройка комбинированного типа преимущественно жилыми зданиями средней этажности (3-4-5этажей) с включением объектов социально-бытового назначения малой этажности (2-3 этажа);

сохранившееся историческое расположение зданий вдоль линий исторической застройки микрорайонов;

расположение зданий без активных высотных доминант;

яркое цветовое решение фасадов зданий, характерное для каждого микрорайона.

Микрорайон № 1:

минимальная длина зданий – 12 метров (торец здания);

максимальная длина зданий – 90 метров (длинная сторона здания);

характерная длина зданий – 68 метров (длинная сторона зданий).

Микрорайон № 2:

минимальная длина зданий – 12 метров (торец здания);

максимальная длина зданий – 73 метров (длинная сторона здания);

характерная длина зданий – 59 метров (длинная сторона здания).

Усредненная площадь озеленения микрорайонов с сохранением фрагментов природного ландшафта 45%.

3.3. Планировочная структура Парка «Крылья Советов»:

А. Регулярная часть

Аллея Славы Труда;

Аллея Авиастроителей;
Аллея Вертолетостроителей.

Б. Территория живописной планировки (западная часть Парка)

Аллея Мечтателей;
Спортивная аллея.

В. Входы в парк:

западные – с площади Соцгорода и центральный с ул. Копылова;
восточные – с ул. Дементьева;
северные – с ул. О.Кошевого и на углу ул. О.Кошевого и Дементьева.

**4. Ценные элементы застройки и благоустройства,
мемориально-значимые объекты**

4.1.Объекты культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия (памятник архитектуры) «Дворец культуры им. В.И. Ленина», 1950-е гг., расположенный по адресу: Копылова, д. 2а.

4.2. Ценные объекты исторической среды:

№	Месторасположение объекта	Дата сооружения объекта	Фото объекта
1.	ул. Белинского, 1 Авторы: Л.Б. Каток (1930-е гг.), Р.М. Муртазин, А.Н. Ожиганов (1939 г.), Е.Н. Круковский (1952 г.)	Реализован по плану 1938 года	
2.	ул. Белинского, 3	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

3.	ул. Белинского, 4	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
4.	ул. Белинского, 4а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
5.	ул. Белинского, 5	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
6.	ул. Белинского, 6	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

7.	ул. Белинского, 7	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
8.	ул. Белинского, 8	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
9.	ул. Белинского, 8а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
10.	ул. Белинского, 9	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

11.	ул. Белинского, 10	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
12.	ул. Белинского, 12/8	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
13.	ул. Социалистическая, 3	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
14.	ул. Социалистическая, 5	Реализован по плану 1938 года	
15.	ул. Социалистическая, 7	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

16.	ул. Социалистическая, 9	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
17.	ул. Социалистическая, 11	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
18.	ул. Индустриальная, 5	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
19.	ул. Индустриальная, 5а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
20.	ул. Индустриальная, 7	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

21.	ул. Индустриальная, 9	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
22.	ул. Индустриальная, 11	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
23.	ул. Индустриальная, 11а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
24.	ул. Индустриальная, 13	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
25.	ул. Индустриальная, 12/15	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

26.	ул. Тимирязева, 4 Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
27.	ул. Тимирязева, 8 Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	
28.	ул. Тимирязева, 8а	Период постройки неопределен	
29.	ул. Лядова, 2	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

30.	ул. Лядова, 3	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
31.	ул. Лядова, 4 Автор: Л.Б. Каток (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
32.	ул. Лядова, 5	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
33.	ул. Лядова, 6	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
34.	ул. Лядова, 8	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

35.	ул. Лядова, 9	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	
36.	ул. Лядова, 10	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
37.	ул. Лядова, 12	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
38.	ул. Лядова, 13/4 Автор: Л.Б. Каток (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	

39.	ул. Лядова, 14	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
40.	ул. Копылова, 1/2 Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
41.	ул. Копылова, 3 Автор: Л.Б. Каток (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
42.	ул. Копылова, 5 Автор: Л.Б. Каток (1930-е гг.), Р.М. Муртазин, А.Н. Ожиганов (1939 г.), Е.Н. Круковский (1952 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	
43.	ул. Копылова, 7/2	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

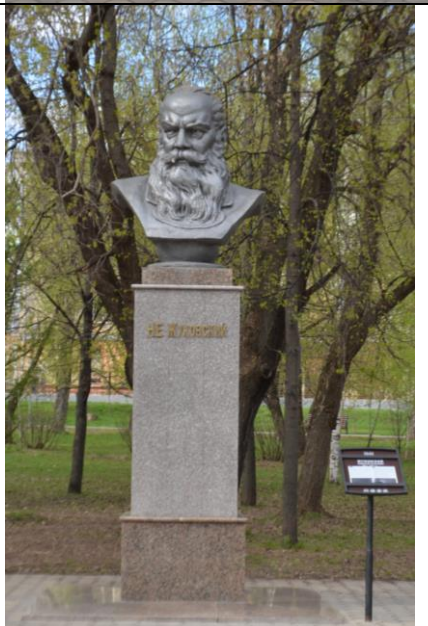
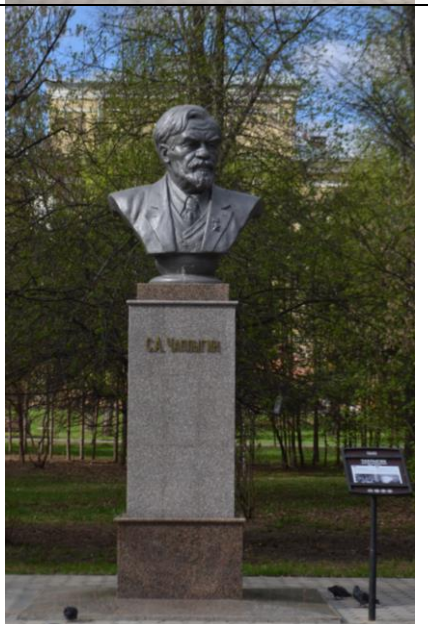
44.	ул. Копылова, 11	Реализован не в соот- ветствии с планом 1938 года	
45.	ул. Челюскина, 10	Реализован не в соот- ветствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
46.	ул. Челюскина, 2/10 Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

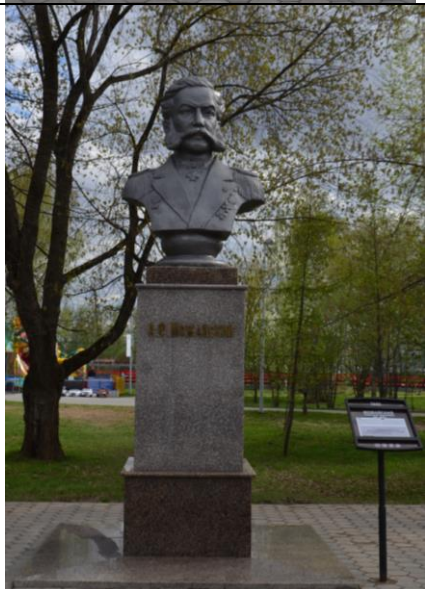
4.3. Памятники и бюсты

№	Название памятника	Местоположение памятника	Фото памятника
1.	Памятник С. Орджоникидзе	квартал № 1	

2.	Памятник Дважды Герою Социалистического труда П.В. Дементьеву	площадь Соцгорода	
3.	Памятник В.И. Ленину	Парк «Крылья Советов»	
4.	Главная входная группа со скульптурами	Парк «Крылья Советов»	

5.	Входная группа со стороны ул. Копылова	Парк «Крылья Советов»	
6.	Входная группа на углу ул. О. Кошевого и ул. Дементьева	Парк «Крылья Советов»	
7.	Входная группа со стороны ул. Дементьева	Парк «Крылья Советов»	
8.	скульптура М.В. Ломоносову	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	

9.	скульптура Д.И. Менделееву	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	
10.	скульптура Н.Е. Жуковскому	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	
11.	скульптура С.А. Чаплыгину	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	

12.	скульптура К.Э. Циолковскому	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	
13.	скульптура лётчику А.Ф. Можайскому	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	
14.	скульптура лётчику П.Н. Нестерову	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	

15.	скульптура лётчику В.П. Чкалову	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	
-----	---------------------------------	--	--

5. Зоны зелёных насаждений

В зависимости от сохранности естественных природных территорий (лесных массивов), степени антропогенного воздействия и видовых составов зеленых насаждений площадь озеленения разделена на зоны (ЗНН):

ЗЗН-1 – Территория Парка «Крылья Советов» площадью 20,3 га

Видовой состав растений: сосна обыкновенная, клен ясенелистый, липа мелколистная, тополь бальзамический, береза повислая, осина, встречаются посадки кедра. По логам, пересекающим массив, встречаются некоторые редкие виды травянистых растений (фиалка Селькирка (*Viola selkirkii Pursh ex Gol*), мятлик складчатый (*Poa remota Forselles*) и др.). По днищу логов проходят небольшие вытянутые участки осиновых лесов со значительным участием высокотравных видов в травостое.

ЗЗН-2 – озеленение площади Соцгорода;

ЗЗН-3 – бульвар по ул. Копылова;

Видовой состав растений: участок естественного сосново-берёзового леса с высаженными внутри массива группами елей.

ЗЗН-4 – озеленённые дворы.

ЗСС-зона спортивных сооружений – стадион «Рубин» и плоскостные спортивные площадки.

Требования к осуществлению деятельности, ограничения использования и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

Раздел 1. Общие положения

1.1. Цель разработки

Требования к осуществлению деятельности, ограничения использования территории и требования к градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район, (далее – Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места) установлены в целях сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (далее – предмет охраны), при ведении хозяйственной деятельности, строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах достопримечательного места с учётом создания условий для устойчивого развития территории и обеспечения функционирования достопримечательного места в современных условиях.

1.2. Порядок применения Требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места

Соблюдение Требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места является обязательным при осуществлении хозяйственной, градостроительной и иной деятельности.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места учитываются и отображаются в документах территориального планирования города Казани, градостроительных регламентах, устанавливаемых Правилами землепользования и застройки города Казани и государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, установленных настоящими Требованиями к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, не является основанием для их несоблюдения.

Расположенные в границах территории достопримечательного места земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного

использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют установленным настоящими Требованиями к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места требованиям к осуществлению деятельности и требованиям к градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными требованиями (за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия).

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей, изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения их в соответствие с Требованиями к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места.

Раздел 2. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места

2.1. Принципы установления требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места

С учётом предмета охраны достопримечательного места и зонирования его территории установлены:

- требования к осуществлению деятельности в границах зоны (А) (далее – застроенные территории);
- требования к осуществлению деятельности и ограничения использования парковой зоны в границах зоны (В).

2.2. Требования к осуществлению деятельности на застроенных территориях

2.2.1. Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и их частей за исключением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

нарушение сохранности предмета охраны достопримечательного места:

изменение градостроительных характеристик (месторасположения, границ территории), определенных предметом охраны достопримечательного места;

нарушение характера поверхности (геохарактеристик, ландшафтных характеристик), определенных предметом охраны достопримечательного места;

изменение исторически ценного функционального назначения, определенного предметом охраны достопримечательного места;

изменение планировочных характеристик достопримечательного места, включая тип планировки, исторически сложившиеся направления планировочных осей, систему связей между функциональными зонами, исторические линии застройки, исторически ценное функциональное зонирование, типы застройки

кварталов жилых микрорайонов по историческим линиям застройки, определённых предметом охраны достопримечательного места;

изменение объёмно-пространственных характеристик достопримечательного места, определенных предметом охраны, включая пространственную организацию местности, объёмно-пространственное взаимодействие сооружений;

изменение архитектурно-стилистических характеристик, определённых предметом охраны достопримечательного места;

изменение отнесённых к предмету охраны достопримечательного места характеристик объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

изменение отнесённых к предмету охраны достопримечательного места характеристик объектов ценной исторической застройки, объектов рядовой исторической застройки, формирующих историко-архитектурную среду достопримечательного места, элементов благоустройства, мемориально-значимых объектов;

строительство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, объектов ценной исторической застройки;

строительство многоуровневых развязок, надземных пешеходных переходов;

размещение нестационарных объектов на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки в границах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) и на территориях, занятых зелёными насаждениями;

размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок, парковок, нестационарных гаражей на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки в границах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов), кроме парковок, расположенных за зданиями и сооружениями, формирующими фронт застройки улиц, и на территориях, занятых зелёными насаждениями;

изменение площади, видового состава, местоположения и приёмов посадки зелёных насаждений, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

изменение соотношения озеленённых и застроенных пространств ниже усредненной площади озеленения селитебной территории планировочных элементов (жилых микрорайонов, кварталов), отнесённой к предмету охраны достопримечательного места в границах зоны А;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, объектов ценной и рядовой исторической застройки, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплётов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

сооружение внешних тамбуров входных групп;

изменение исторических габаритов оконных и дверных проёмов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны достопримечательного места;

сооружение пристроек, внешних тамбуров входных групп к объектам, расположенным по историческим линиям застройки;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций сверхбольшого, большого формата, рекламных конструкций на зданиях и сооружениях, а также вывесок с размером информационной поверхности, превышающей 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне, за исключением вывесок, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства в виде отдельных накладных букв без использования подложки;

размещение в местах остановочных пунктов общественного транспорта остановочных павильонов с габаритными размерами в плане, превышающими 2х4 метра и высотой более 3 метров;

размещение и складирование отходов производства и потребления вне специальных контейнеров и урн;

установление ограждений земельных участков жилых домов в границах зоны (А).

2.2.2. Ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки (далее - Фасады).

Отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления и согласовании с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Татарстан в установленном порядке на основании предмета охраны достопримечательного места.

Запрещается изменение объёмно-пространственных характеристик фасадов, обращенных к историческим линиям застройки, объектов рядовой исторической застройки, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места.

Запрещается размещение на фасадах объектов капитального строительства, обращенных к историческим линиям застройки, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и других технологических элементов зданий и сооружений.

Запрещается размещение на фасадах объектов капитального строительства рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов таких объектов, а также рекламных конструкций и вывесок, совокупная площадь рекламной поверхности которых превышает 5% ортогональной проекции площади фасада.

При отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесённого к предмету охраны достопримечательного места.

Цветовое решение и материалы отделки фасадов определяются в соответствии с предметом охраны достопримечательного места.

2.2.3. Проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории достопримечательного места, в том числе реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации

согласованных с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места.

2.2.4. Проведение земляных работ в границах достопримечательного места выполняется в соответствии с разрешениями на производство указанных работ, выдаваемыми органом местного самоуправления в установленном порядке с учётом предмета охраны достопримечательного места.

2.2.5. Строительство подземных сооружений осуществляется при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, объекты ценной и рядовой исторической застройки, зоны зелёных насаждений, объекты капитального строительства.

2.2.6. Размещение вывесок на фасадах объектов капитального строительства по историческим линиям застройки, осуществляется с учётом ограничений, указанных в пункте 2.2.1. настоящих Требований и в соответствии с паспортами фасадов зданий (строений, сооружений), утвержденными органами местного самоуправления в установленном порядке, на основании предмета охраны достопримечательного места.

Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций осуществляется с учётом сохранения обзорного восприятия объектов культурного наследия, а также с учётом требований ГОСТ Р 52044-2003.

2.2.7. Размещение мемориальных досок выдающимся деятелям на объектах капитального строительства, допускается площадью не более 2 квадратных метров.

2.2.8. Благоустройство и озеленение территории выполняется с учётом предмета охраны достопримечательного места на основании проектной документации, согласованной в установленном порядке, которая, в том числе, может предусматривать:

- посадку деревьев и кустарников с сохранением принципов посадки, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

- санацию зелёных насаждений с дальнейшим их восстановлением (заменой);

- замену покрытия велосипедных, пешеходных дорожек и тротуаров (твёрдые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и подобных материалов, покрытие из насыпных материалов: щебёночного отсева, песчано-гравийных смесей);

- устройство функционального освещения дорожного и уличного пространства, дорожек, тропинок, площадок;

- устройство архитектурного освещения зданий, направленного на создание выразительной визуальной среды;

- размещение малых архитектурных форм: объектов монументально-декоративного искусства, устройств для оформления мобильного и вертикального озеленения, объектов городской мебели.

2.3. Требования к осуществлению деятельности и ограничения использования парковой зоны в границах зоны (В).

2.3.1. Территория в границах зоны (В) может использоваться для осуществления рекреационной деятельности, ведения научной, исследовательской, селекционной работы.

2.3.2. В границах зоны при осуществлении деятельности запрещается:

изменение характера использования территорий, определённого предметом охраны достопримечательного места;

изменение видового состава и площади городского парка, определённого предметом охраны достопримечательного места;

размещение объектов капитального строительства, нестационарных объектов;

размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок, парковок, нестационарных гаражей;

размещение рекламных конструкций;

устройство дорожно-тропиночной сети с покрытием из твердых монолитных или сборных материалов (асфальтобетона, цементобетона, природного камня и т.п.);

выгул собак за пределами специально отведенных площадок.

2.3.3. На основании проекта благоустройства парковой зоны, разработанного в соответствии с предметом охраны достопримечательного места и утверждённого в установленном порядке, выполняются работы, в том числе, по:

проведению санитарных рубок и мероприятий по уходу за парком – удаление сухостойных и поваленных деревьев и кустарников; санитарная обрезка; удаление инвазивных (чужеродных) деревьев и кустарников;

посадке деревьев и кустарников без изменения видового состава, отнесённого к предмету охраны достопримечательного места;

оптимизации дорожно-тропиночной сети, восстановление, ремонт грунтовых и (или) отсыпных троп;

созданию декоративно-защитных полос вдоль основных троп;

реконструкции линейных объектов при условии реализации согласованных с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места;

ремонту покрытия тротуаров (твёрдые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и подобных материалов);

ремонту покрытия пешеходных дорожек из насыпных материалов: щебёночного отсева, песчано-гравийных смесей, восстановление, ремонт грунтовых и (или) отсыпных троп внутри лесного массива;

устройству функционального освещения.

Раздел 3. Требования к градостроительным регламентам

3.1. В границах зоны застроенных территорий (А):

3.1.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны (А):

использования земельных участков в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельных участков (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

основные виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка (код 2.5),
обслуживание жилой застройки (код 2.7),
образование и просвещение (код 3.5),
магазины (код 4.4),
историко-культурная деятельность (код 9.3).

условно разрешенные виды использования:

коммунальное обслуживание (код 3.1),
социальное обслуживание (код 3.2),
бытовое обслуживание (код 3.3),
здравоохранение (код 3.4),
культурное развитие (код 3.6),
религиозное использование (код 3.7),
общественное управление (код 3.8),
банковская и страховая деятельность (код 4.5),
общественное питание (код 4.6).

Правилами землепользования и застройки города Казани число видов разрешенного использования может быть сокращено.

3.1.2. Сохранение и ремонт объектов ценной исторической среды, обладающих признаками объектов культурного наследия, реставрация уличных и просматриваемых с улиц фасадов, особое внимание сохранению и воссозданию архитектурного декора.

3.1.3. Запрещается возведение объектов капитального строительства и их частей за исключением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

3.1.4. Требования к предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны (А):

3.1.4.1. Предельный минимальный процент озеленения земельного участка – 45% с сохранением зеленых насаждений, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места.

3.1.4.2. Предельный максимальный уклон кровель объектов капитального строительства – 30 градусов.

3.1.4.3. Отступ фасадов объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки, от исторических линий застройки не допускается. Значение величины отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае, если граница земельного участка совпадает с линией исторической застройки, устанавливается равным 0,0 метров; в случае, если линия исторической застройки проходит в границах земельного участка, устанавливается равным величине отступа линии исторической застройки от соответствующей границы земельного участка.

3.1.5. Правилами землепользования и застройки города Казани могут дополнительно устанавливаться предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, не противоречащие предмету охраны достопримечательного места.

3.1.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны (А):

3.1.6.1. Использование земельных участков осуществляется с учётом положений, установленных разделом 3 настоящих Требований.

3.1.6.2. Строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, реконструкция объектов капитального строительства в границах территории достопримечательного места проводится при условии соблюдения настоящих Требований и при условии реализации согласованных органом охраны объектов культурного наследия Республики Татарстан обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности достопримечательного места, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3.1.6.3. В случае строительства подземных сооружений, раздел об обеспечении сохранности достопримечательного места должен содержать результаты инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия проводимых работ на предмет охраны достопримечательного места.

3.2. В границах зоны зелёных насаждений (Б):

3.2.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны (Б):

использования земельных участков в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельных участков (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

основные виды разрешенного использования:

историко-культурная деятельность (код 9.3),

земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Правилами землепользования и застройки города Казани число видов разрешённого использования может быть сокращено.

3.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в границах зоны зеленых насаждений Б устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Казани.

3.2.3. Предельный минимальный процент озеленения земельного участка – 75% с сохранением зелёных насаждений, отнесённых к предмету охраны достопримечательного места.

3.3. В границах зоны зеленых насаждений общего пользования (В):

3.3.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны (В):

использования земельных участков в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельных участков (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

основные виды разрешенного использования:

природно-познавательный туризм (код 5.2),
охрана природных территорий (код 9.1),
историко-культурная деятельность (код 9.3),
земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

условно разрешенные виды использования:

культурное развитие (код 3.6),
общественное питание (код 4.6),
спорт (код 5.1).

Правилами землепользования и застройки города Казани число видов разрешенного использования может быть сокращено.

3.3.2. Территория зоны В отнесена к территориям общего пользования. Градостроительные регламенты для территории В не устанавливаются.

3.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны (В):

3.3.3.1. Использование земельных участков осуществляется с учётом положений, установленных разделом 3 настоящих Требований.

3.4. В границах зоны (Г):

3.4.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны (Г):

использования земельных участков в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельных участков (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

основные виды разрешенного использования:

спорт (код 5.1).

Правилами землепользования и застройки города Казани число видов разрешенного использования может быть сокращено.

3.4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в границах зоны (Г) устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Казани.

3.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны (Г):

3.4.3.1. Использование земельных участков осуществляется с учётом положений, установленных разделом 3 настоящих Требований.

3.4.3.2. Строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, реконструкция объектов капитального строительства в границах территории достопримечательного места проводятся при условии соблюдения настоящих

Требований и при условии реализации согласованных органом охраны объектов культурного наследия Республики Татарстан обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности достопримечательного места, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3.4.3.3. В случае строительства подземных сооружений, раздел об обеспечении сохранности достопримечательного места должен содержать результаты инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия проводимых работ на предмет охраны достопримечательного места.

3.5. В границах зоны (Д):

3.5.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны (Д):

использования земельных участков в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельных участков (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

основные виды разрешенного использования:

природно-познавательный туризм (код 5.2),

охрана природных территорий (код 9.1),

историко-культурная деятельность (код 9.3),

земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Правилами землепользования и застройки города Казани число видов разрешенного использования может быть сокращено.

3.5.2. Восстановление утраченных композиционных осей.

3.5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в границах зоны (Д) устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Казани.

3.5.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны (Д):

3.5.4.1. Использование земельных участков осуществляется с учётом положений, установленных разделом 3 настоящих Требований.

3.5.4.2. Строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, реконструкция объектов капитального строительства в границах территории достопримечательного места проводятся при условии соблюдения настоящих Требований и при условии реализации согласованных органом охраны объектов культурного наследия Республики Татарстан обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности достопримечательного места, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3.5.4.3. В случае строительства подземных сооружений, раздел об обеспечении сохранности достопримечательного места должен содержать результаты

инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия проводимых работ на предмет охраны достопримечательного места.

Раздел 4. Изменение Требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места

4.1. Порядок внесения изменений в настоящие Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места.

Изменение настоящих Требований может быть осуществлено в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке научно-проектной документации по определению предмета охраны достопримечательного места и дающих основания для пересмотра настоящих Требований после изменения предмета охраны достопримечательного места на основании разработанной научно-проектной документации.